

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/52/2024
Identifikačné číslo spisu:	1512219586
Dátum vydania rozhodnutia:	28.05.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1512219586.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: Bytové družstvo Petržalka, Bratislava, Budatínska 1, IČO: 00169765 proti žalovaným: 1/ V. N. Y., narodený XX. T. XXXX, T. F., Ž. XX, zastúpený advokátom JUDr. Marekom Ďuranom, Nitra, B. Němcovej 4, 2/ D. X., narodený XX. T. XXXX, H., F. X, o zaplatenie 1.512,88 Eur s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV. pod sp. zn. B5-12C/149/2012, o dovolaní žalovanej 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 23. mája 2023 č. k. 14Co/138/2019-297, takto

rozhodol:

Dovolenie o d m i e t a.

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom potvrdil podľa § 387 ods. 1, a 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) rozsudok Okresného súdu Bratislava V z 28. novembra 2017, č. k. 12C/149/2012-236 (ďalej len „súd prvej inštancie“), ktorý uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1 512,88 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1 498,04 Eur od 8. júla 2012 do zaplatenia (výrok I.), návrh žalovanej 2/ na prerušenie konania zamietol (výrok II.) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok III.).

2. Súd prvej inštancie zistil, že žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia sumy 1 512,88 eur s príslušenstvom z dôvodu, že títo ako podieloví spoluvlastníci (každý v 1/2 spoluvlastníckeho podielu) 3-izbového bytu č. XXX v bytovom dome na F. O.. Č.. X D. H., ktorého správu žalobca vykonáva v súlade so zmluvou o výkone správy, neuhradili nedoplatok z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním a prevádzkou bytu za obdobie 1 januára 2011 do 31. decembra 2011. Žalobca doručil žalovaným vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním a prevádzkou bytu za obdobie 1 januára 2011 do 31. decembra 2011 s nedoplatkom vo výške 2 336,82 eur. Žalobca si samostatnou žalobou uplatnil úhradu nedoplatku za rok 2010 vo výške 832,94 eur, preto

skutočný nedoplatok za r. 2011 predstavuje len sumu 1.512,88 eur, pričom v tejto sume je započítaný aj úrok z omeškania z mesačných zálohových platieb vo výške 14,84 eur. Vyúčtovanie prevzali žalovaní 1/ dňa 1. júna 2012 a žalovaná 2/ dňa 22. júna 2012. Skutočné náklady za plnenia spojené s užívaním a prevádzkou bytu v r. 2011 predstavovali sumu 2 871,81 eur s tým, že úhrady v tomto roku boli zaplatené vo výške 1 373,77 eur, rozdiel predstavuje sumu 1 498,04 eur a 14,84 eur predstavujú úroky z omeškania za oneskorené platenie mesačných zálohových platieb.

3. Žalovaná 2/ návrhom súdu podaným dňa 7. novembra 2017 žiadala konanie prerušiť až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 58C/97/2016, predmetom ktorého je žaloba o schválenie, resp. neschválenie zmluvy o výkone správy so žalobcom, návrh na dočasné pozastavenie účinnosti napadnutého rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a návrh na prikázanie veci. Uviedla, že predmetom tohto konania je posúdenie existencie záväzkového vzťahu medzi účastníkmi tohto súdneho konania z titulu tvrdeného výkonu správy bytového domu, ktoré má podstatný význam pre predmet tohto súdneho konania, nakoľko okolnosť ohľadom výkonu správy nevyhnutne musí byť predmetom posúdenia ako predbežná otázka. Súd v súlade s postupom predpokladaným v ust. § 162 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) návrh žalovanej 2/ na prerušenie konania zamietol v rozhodnutí vo veci samej. Uviedol, že aj sama žalovaná 2/ potvrdila, že „okolnosť ohľadom výkonu správy nevyhnutne musí byť predmetom posúdenia ako predbežná otázka.“ Preto mal súd za to, že nebol dôvod na opätovné prerušenie konania, a všetky žalovanou 2/ namietané skutočnosti je možné v tomto konaní posúdiť prejudiciálne.

4. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že vlastníckmi bytu č. 125 na 12. poschodí bytového domu T. F. O.. Č.. X D. H. sú žalovaní 1/ a 2/ , a to každý v polovici (LV č. XXXX.) Titulom nadobudnutia vlastníctva žalovaného 1/ je kúpna zmluva s vkladom do katastra nehnuteľností zo dňa 15. júla 2010 a žalovanej 2/ je jednak kúpna zmluva s vkladom do katastra nehnuteľností zo dňa 13. decembra 1996 a jednak rozsudok tunajšieho súdu č. k. 12C 169/02-37 zo dňa 15. júla 2003 o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov, právoplatného dňa 13. augusta 2003 s vkladom zo dňa 15. júla 2010. Zo zmluvy o prevezení vlastníctva bytu na nájomcu - člena bytového družstva zo dňa 30. januára 1995 vyplynulo, že žalovaná 2/ spolu s manželom V. D. X. nadobudli ako nadobúdatelia od prevádzateľa - žalobcu predmetný byt do osobného vlastníctva ako členovia družstva s tým, že podľa bodu 3.4. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že správu domu vykonáva aj naďalej prevádzateľ podľa ním stanovených zásad, ak sa nadobúdatelia vlastníctiev k bytom v dome nedohodnú inak. Žalobca svoj nárok v tomto konaní (úhrada nedoplatku z vyúčtovania nákladov za r. 2011) opiera aj o ustanovenia Zmluvy o výkone správy zo dňa 6. septembra 2010, pričom súdu predložil vyhotovenie tejto zmluvy bez podpisu žalovanej 2/. Z vykonaného dokazovania zároveň vyplynulo, že predmetný byt užíva výlučne žalovaná 2/ (so svojou rodinou), žalovanému 1/ nie je z jej strany umožnené užívať byt v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že v r. 2011 za služby spojené s užívaním tohto bytu (ktoré boli riadne dodané), neboli zo strany vlastníkov bytu vykonané úhrady riadne ani včas. Z vyúčtovania nákladov vyplynulo, že skutočne spotrebované množstvo služieb predstavovalo v danom období sumu 2 871,81 eur, úhrady vykonané iba zo strany žalovaného 1/ predstavovali sumu 1 373,77 eur. Rozdiel predstavuje nedoplatok za toto obdobie vo výške 1 498,04 eur, ktorý si žalobca uplatnil v tomto konaní vrátane úrokov z omeškania v sume 14,84 eur za oneskorené úhrady mesačných zálohových platieb.

5. Vzhľadom na prostriedok procesnej obrany uplatnený žalovanou 2/ súd prvej inštancie ako predbežnú otázku posúdil platnosť uzavretia zmluvy o výkone správy, resp. oprávnenie žalobcu vykonávať správu predmetného bytového domu. Súd v tomto smere zohľadnil argumentáciu žalobcu, podľa ktorej jeho aktívna legitimácia vyplýva z bodu 3.4. zmluvy o prevezení vlastníctva k bytu nájomcu - člena družstva z 30. januára 1995. Súd toto zmluvné ustanovenie posúdil ako vyhlásenie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o výkone správy stanovenú ako obligatórnu náležitosť zmluvy o prevezení vlastníctva v § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy v danom prípade, ďalej len „ZovBaNP“). Na základe tohto zmluvného ustanovenia žalovaná 2/ pristúpila k zmluve o výkone správy so žalobcom a ako vlastník bytu je povinná plniť si povinnosti vyplývajúce jej z

uvedeného zákona. Čo sa týka zmluvy o výkone správy zo dňa 6.9.2010, ktorú žalovaná 2/ doposiaľ nepodpísala, podľa všetkého je (resp. bola) ako zmluvná strana viazaná aj touto zmluvou, a to s ohľadom na ust. § 6 ods. 1, ods. 3 a ods. 4 a § 8a ods. 1 veta prvá až tretia ZoVbANP. Súd poukázal na to, že žalobca súdu nepredložil žiaden dôkaz preukazujúci schválenie tejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Túto skutočnosť i napriek absencii tohto dôkazu, bolo možné dovodiť aj z toho, že z rozhodovacej činnosti súdu (z lustrácie konaní) nevyplýva, že by niektorý z vlastníkov bytu alebo nebytového priestoru predmetného bytového domu (okrem žalovanej 2/) platnosť tejto zmluvy spochybňoval, resp. domáhal sa určenia jej neplatnosti. Aktívnu legitimáciu žalobcu nerozporoval ani žalovaný 1/. Nakoľko je vylúčené, aby boli v prípade jedného bytového domu dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu (v registri spoločenstiev vedeného Ministerstvom vnútra SR sa uvedený bytový dom nenachádza), je podľa súdu pravdepodobné, že správu predmetného bytového domu vykonáva práve žalobca. Túto skutočnosť potvrdzuje aj uzatvorenie Zmluvy o výkone správy zo dňa 13. mája 2016, podľa ktorej „táto zmluva o výkone správy bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na F. O.. Č.. X, X dňa 13.5.2016 s platnosťou a účinnosťou odo dňa jej podpísania nadpolovičnou väčšinou vlastníkov a správcom. Táto zmluva bola schválená ako zmena doposiaľ platných znení zmlúv o výkone správy pre tento bytový dom a ku dňu svojej účinnosti nahrádza všetky tieto zmluvy o výkone správy“ (čl. 9 odsek 8).

6. Z ďalších listinných dôkazov prvoinštančný súd zistil, že skutkové tvrdenia žalobcu týkajúce sa dodaných služieb do predmetného bytu, ako aj nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania nákladov za r. 2011 boli jednoznačne preukázané (ani jeden zo žalovaných tieto skutkové tvrdenia nepoprel). Nedoplatok za predchádzajúce obdobie r. 2010 činil sumu 823,94 eur, a táto suma bola predmetom konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 7C/36/2012. Zvyšná suma 1 498,04 eur plus suma 14,84 Eur (spolu 1 512,88 eur) predstavuje skutočný nedoplatok za rok 2011 a úroky z omeškania z mesačných zálohových platieb za tento rok. Na základe uvedeného vyúčtovania nákladov boli žalovaní povinní nedoplatok zaplatiť najneskôr do 15 dní od jeho doručenia. Žalovaný 1/ v konaní preukázal, uhradil na predpisových platbách sumu 1 373,77 eur. Ďalšie platby odmieta uhrádzať s odôvodnením, že táto čiastka zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu, odvolávajúc sa na ust. § 10 ods. 1 a 2 ZoVbANP.

7. Súd s poukazom na ustanovenia § 125 ods. 1, § 136 ods. 1, 2, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka (OZ), § 6 ods. 1, 3, 4, § 7b ods. 5 veta prvá, § 8 ods. 3, 5, § 8a ods. 1, 2, § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, poukázal na to, že ustanovenie § 139 ods. 1 OZ upravuje vzťah spoluvlastníkov k tretím osobám. Vychádza z jednotnosti vlastníctva a je výrazom ochrany tretích osôb, ktoré často nemôžu poznať vnútorné vzťahy spoluvlastníkov. Zákon preto vo všeobecnosti prezumuje u všetkých spoluvlastníkov spoločnú a nerozdielnú zodpovednosť a na druhej strane aj solidárne oprávnenie všetkých spoluvlastníkov vo vzťahu k tretím osobám. Preto napr. ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov bude zodpovedať v celom rozsahu za zaplatenie opravy spoločnej veci, a to aj vtedy, ak s opravou veci nesúhlasil. Prípadné nezhody spoluvlastníkov, týkajúce sa správy spoločnej veci, nemajú vplyv na vzťah k tretím osobám. Zodpovednosť spoluvlastníkov voči tretím osobám sa prejavuje aj pri posudzovaní toho, či protiprávny stav spôsobil konaním len niektorý zo spoluvlastníkov (vtedy je pasívne legitimovaný len tento spoluvlastník, napr. spoluvlastník obťažuje suseda imisiami), alebo či protiprávny stav je spôsobovaný samotnou vecou. V takomto prípade sú pasívne legitimovaní všetci spoluvlastníci v prípadnom súdnom spore z procesnoprávneho hľadiska tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo.

8. Po vyhodnotení vykonaného dokazovania súd prvej inštancie potom dospel k záveru, že žaloba žalobcu je v plnom rozsahu dôvodná. Po vysporiadaní sa s otázkou aktívnej legitimácie žalobcu súd zaviazal na úhradu žalovaného nedoplatku z vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 oboch žalovaných. Obrana žalovaného 1/ spočívala v tom, že vzhľadom na to, že je iba podielovým spoluvlastníkom o veľkosti podielu 1/2 k celku, v tomto pomere sa aj podieľa na úhrade nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu tak, ako mu táto povinnosť vyplýva z ust. § 10 ods. 1 a 2 ZoVbANP, t. j. iba do veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na byte.

Aplikácia uvedených ustanovení však prichádza do úvahy len v prípade vzťahov medzi jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v súvislosti so spôsobom tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv v nadväznosti na spoluvlastnícke podiely týchto jednotlivých vlastníkov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. V danom prípade je potrebné aplikovať ust. § 139 ods. 1 OZ. Povinnosť žalovaných plniť s ohľadom na citované zákonné ustanovenia bola určená 15. dňom po doručení vyúčtovania, ktorý v prípade žalovanej 2/ je 8.7.2012, ktorým sa žalovaní dostali do omeškania so splnením peňažného záväzku. Súd prvej inštancie záverom dodal, že postup žalobcu bol správny, nakoľko iný postup žalobcovi ZoVBaNP ani neumožňuje. Naopak, ak by vzniknuté nedoplatky v bytovom dome nevymáhal (§ 8b ods. 2 písm. e) ZoVBaNP), niesol by zodpovednosť voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia si svojich povinností vyplývajúcich z tohto zákona alebo zo zmluvy o výkone správy (§ 8 ods. 5 ZoVBaNP). Otázka možnosti technického riešenia obmedzenia, resp. zamedzenia dodávok energií do predmetného bytu bola v danom prípade bez relevancie.

9. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovým aj právnym posúdením súdu prvej inštancie. Nezaoberal sa námietkami žalovanej, ktoré si dodatočne namietala po uplynutí lehoty na podanie, resp. rozšírenie odvolacích dôvodov. K námietke vecnej legitimácie žalobcu uviedol, že podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom do 31. októbra 2018 (v čase rozhodovania súdu) bol správca povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a bol oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupoval v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeroval návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome; toto zastupovanie trvalo, kým sa v konaní pred súdom nepreukázal rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Oprávnenie správcu na zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplývalo priamo z § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., prvej vety. Išlo o priame zákonné zastúpenie, pri ktorom správca vo vzťahu k tretej osobe uskutočňoval svoje vlastné vyhlásenie vôle, a to v mene a na účet zastúpeného (vlastníkov bytov a nebytových priestorov), v dôsledku čoho pri priamom zastúpení vznikali práva a povinnosti priamo zastúpenému. Zo zákona vyplývajúca možnosť správcu bytového domu zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou domu na súde znamenala aj oprávnenie vykonávať aj všetky procesné práva v zmysle Civilného sporového poriadku na úspešné hájenie záujmov vlastníkov. V tejto veci pripomenul rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) z 1. januára 2009 sp. zn. 3Cdo/180/2008. Ďalej dodal, že ďalšou novelou zákona č. 182/1993 Z. z., zákonom č. 283/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (účinná od 1. novembra 2018), boli do zákona vložené nové ustanovenia § 9 ods. 7 a 8, v zmysle ktorých správca (aj spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov) naďalej pri správe domu koná v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Vzhľadom na problémy aplikačnej praxe pri zastupovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde zákonodarcu zmenil spôsob konania správcu (aj spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov) pri súdnych sporoch, a to tak, že správca zastupuje a koná vo vlastnom mene na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci. Z uvedeného vyplýva, že po tejto novele je správca aktívne alebo pasívne vecne legitimovaný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde vo vlastnom mene, no na ich účet. Správca teda bude sám účastníkom konania. Svoje tvrdenia podporil aj odkazom na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. I. ÚS 428/2019.

10. Podľa právnej úpravy platnej do 31. októbra 2018 (v čase rozhodovania súdu prvej inštancie) správca v súdnych konaniach pri správe domu mal postavenie priameho zástupcu sui generis ex lege (podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. ... konal za vlastníkov...). Po prijatí novely zákonom č. 283/2018 Z. z. účinnéj od 1. novembra 2018 (bez prijatia prechodných a záverečných ustanovení),

správca má postavenie nepriameho zástupcu (pozri § 9 ods. 7 ... správca vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov...) v konaniach pred súdom. Predmetnou zmenou právnej úpravy len došlo k zmene postavenia správcu ako zákonného zástupcu vlastníkov z priameho zástupcu na nepriameho zástupcu vlastníkov bytov. Inými slovami, došlo len k prechodu procesného oprávnenia, úspešne si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať za vlastníkov bytov na správcu. To však zároveň neznamená, že vlastníkov bytov po účinnosti tejto novely zákona č. 182/1993 Z. z. už nemožno považovať v zmysle hmotného práva za aktívne vecne legitimovaných v spore [aj s poukazom na judikatúru (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 193/2014 zo 6. júna 2016, strana 7, tretí odstavce) v zmysle ktorej oprávnenie správcu pri výkone správy majetku vlastníkov bytov vymáhať nároky v ich mene nevylučuje, že samotní vlastníci bytov nemôžu tieto nároky vymáhať sami]. Z uvedeného nazerania na hmotnoprávne a procesné postavenie vlastníkov bytov, ako aj správcu vyplýva, že nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná, boli podľa predošlej, ako aj aktuálnej právnej úpravy vlastníci bytov, správca vždy bol a je len zástupcom. Zmenou právnej úpravy správca nadobudol procesné právo (popri vlastníkoch bytov ako nositeľoch hmotných práv) tento hmotnoprávny nárok vlastníkov bytov uplatňovať vo vlastnom mene. Tak v čase rozhodovania súdu prvej inštancie (kde správca konal ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov), ako aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu (kde po novele č. 283/2018 Z. z. je správca aktívne alebo pasívne vecne legitimovaný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde vo vlastnom mene, no na ich účet a teda správca bude sám účastníkom konania), mohol byť v danom spore ako žalobca označený správca bytového domu. K uvedenému pripomenul, že výkonom správy predmetného bytového domu (aj v čase rozhodovania súdu prvej inštancie) bol vlastními poverený žalobca, a to titulom uzavretej Zmluvy o výkone správy zo dňa 13. mája 2016. Táto zmluva bola riadne schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na F. O.. Č.. X, X (a teda bola platná a účinná už v čase rozhodovania súdu prvej inštancie), táto je záväzná pre všetkých vlastníkov (vrátane žalovanej 2/), bez ohľadu na to, či bola žalovanou 2/ aj podpísaná (§ 8a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov). V danom prípade jediným správcom predmetného bytového domu je teda žalobca, pričom rozhodujúce bolo, že ním žalobca bol v čase rozhodovania súdu (a nie v čase vzniku dlhu) a teda v čase rozhodovania súdu bol v spore aktívne vecne legitimovaný (t. j. aj keby žalobca v čase podania žaloby nebol správcom bytového domu, a stal sa ním až v roku 2016, podstatné bolo, že ním bol v čase vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie - subjekt na strane žalobcu musí spĺňať požiadavku aktívnej vecnej legitimácie najneskôr v čase vyhlásenia rozsudku). Teda ak by aj žalobca v čase vzniku dlhu nebol správcom bytového domu a stal sa ním až neskôr (až na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 13.5.2016), nič to nemení na skutočnosti, že ním bol v čase rozhodovania súdu (najneskôr v čase vyhlásenia rozsudku musí byť žalobca v spore aktívne vecne legitimovaný).

11. Nad rámec uvedeného odvolací súd dodal, že ak je byt alebo nebytový priestor v spoluvlastníctve, majú spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru postavenie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru a zodpovedajú voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome podľa osobitného predpisu - odkaz na ustanovenie § 136 a nasl. OZ. Preto ak došlo napríklad k poškodeniu spoločnej veci a škodca sa spoluvlastníkom zaviazal vzniknutú škodu nahradiť, každý spoluvlastník môže od škodcu požadovať a od neho prijať celú náhradu spôsobenej škody (§ 513); zaviazaný sa splnením svojho záväzku jednému zo spoluvlastníkov oslobodzuje aj voči ostatným spoluvlastníkom. Naproti tomu, ak sa záväzok týkal spoločnej veci, veriteľ sa môže domáhať celého plnenia od ktoréhokoľvek spoluvlastníka. Ak splní jeden z nich, zaniká tým záväzok ostatných (§ 511). V prípade aktívnej i pasívnej solidarity, ak sa spoluvlastníci nedohodli na niečom inom ad hoc, navzájom sa vyrovnajú podľa pomeru svojich spoluvlastníckych podielov. Ide o tzv. vnútorný (regresný) vzťah spoluvlastníkov navzájom. Uvedené potom znamená, že žalobca bol oprávnený celý dlh (z ročného vyúčtovania nákladov) vymáhať súdnou cestou od ktoréhokoľvek zo žalovaných ako podielových spoluvlastníkov bytu (t. j. od jedného, príp. od oboch súčasne), nakoľko títo voči nemu mali postavenie tzv. solidárnych dlžníkov podľa § 139 ods. 1 v spojení s § 511 Občianskeho zákonníka (ako už bolo uvedené „ak sa záväzok týkal spoločnej veci, veriteľ sa môže domáhať celého plnenia od ktoréhokoľvek spoluvlastníka“). Ak by potom celý dlh (týkajúci sa spoločnej veci) splnil len jeden z nich (zo spoluvlastníkov), dlh by zanikol (aj vo vzťahu k druhému podielovému spoluvlastníkovi), avšak tomu spoluvlastníkovi, ktorý tento dlh splnil, by zároveň vzniklo právo na tzv. regres (postih) voči

neplnaciemu spoluvlastníkovi (t. j. právo od neho požadovať, aby mu vyplatil časť tohto dlhu v rozsahu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu). Inak povedané, žalobca bol oprávnený celý dlh vymáhať od ktoréhokoľvek zo žalovaných (od jedného, príp. od oboch súčasne), s tým, že ak by dlh uhradila len žalovaná 2/, tento by zanikol, avšak súčasne by jej vznikol nárok na úhradu polovice z tohto dlhu voči žalovanému 1/. V prípade pasívnej solidarity je teda žalobcovi (ako veriteľovi) jedno, ktorého z podielových spoluvlastníkov zažaluje na zaplatenie celého dlhu, nakoľko jeho sa regresný nárok medzi spoluvlastníkmi už netýka (veriteľ spravidla žaluje tohto z podielových spoluvlastníkov, ktorý je najbonitnejší). Žalobca teda mohol v danej veci žalovať napr. iba žalovanú 2/ na zaplatenie celého dlhu.

12. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná 2/, ktorého prípustnosť odôvodnila ustanovením § 420 písm. f) CSP. Podľa nej nie je pasívne vecne legitimovaná, keďže so žalobcom nikdy neuzatvorila zmluvu o výkone správy. Po zrušení a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov došlo podľa nej k úplne novému a samostatnému právnomu titulu nadobudnutia bytu, ktorý nie je možné spájať s predošlým právnym titulom. V tejto súvislosti citovala rozsudok Krajského súdu Prešov z 01. decembra 2020 sp. zn. 3CoCsp/38/2020. Nedošlo ku konsenzuálnemu prejavu vôle jednotlivých strán. Samotné predloženie zmluvy nepodpísanej oboma zmluvnými stranami nepreukazuje vznik záväzkového vzťahu, z ktorého by bolo možné vyvodzovať vzájomné práva, povinnosti a nároky žalobcu. Žalobca súčasne nepredložil žiaden dôkaz preukazujúci schválenie takejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Žalobca teda žiadnym spôsobom nepreukázal platnosť zmluvy o výkone správy. Súd sa opieral o argumentáciu, na základe ktorej je pre zaistenie nárokov, ktoré majú vyplývať zo záväzkového vzťahu, dostatočné zabezpečené aj na základe toho, že nikto z vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome nenamietal znenie vlastnej zmluvy so žalobcom. Za problematické považuje aj neprerušenie prvostupňového konania v predmetnej veci na jej návrh z 7. novembra 2017, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II, sp. zn. 58C/97/2016, predmetom ktorého bola žaloba o schválenie resp. neschválenie zmluvy o výkone správy s žalobcom. Uvedené malo podľa dovolateľky podstatný význam pre predmet tohto súdneho konania. Zároveň bol uvedený záväzkový vzťah riešený v samostatnom konaní, nie len ako prejudiciálna otázka, čo ovplyvňuje kvalitatívnu stránku súdneho rozhodnutia, ktoré v konečnom dôsledku pre nedostatočnosť fázy dokazovania môže spôsobovať nezákonnosť a nespravodlivosť. Nesúhlasí s tým, že žalobca žiada od žalovaného 1/ a žalovanej 2/ svoj nárok tak, akoby boli zaviazaní spoločne a nerozdielne. Rozhodnutie odvolacieho súdu považuje za arbitrárne a nepresvedčivé, a teda nepreskúmateľné. Jej námietky boli posúdené iba formálne. Skutkové zistenia, ku ktorým odvolací súd nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. V tom vidí naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP. Preto navrhla, aby dovolací súd zrušil napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spolu s rozhodnutím súdu prvej inštancie, vec vrátil prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a priznal jej nárok na náhradu trov dovolacieho konania. V závere dovolania v bode VII. uviedla aj odkaz na ustanovenie § 421, písm. c) CSP, bez vymedzenia právnej otázky, osobitnej argumentácia a bez označenia rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu, ktorá by mala byť rozdielna.

13. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 08.02.2024 k dovolaniu žalovanej 2/ uviedol, že dovolateľka sama v dovolaní uvádza, že je vlastníčkou bytu od roku 1996 a napriek zrušeniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov spoluvlastníčkou bytu nikdy počas rozhodného obdobia neprestala byť. Avšak neuvádza, z akého dôvodu nie je ako spoluvlastníčka bytu pasívne legitimovaná. Pokiaľ ide o citovaný rozsudok Krajského súdu Prešov z 01. decembra 2020 sp. zn. 3CoCsp/38/2020, jeho závery sú v rozpore s § 13 ods. 1, § 19 ods. 1 a § 23 ods. 1 ZoVBaNP. Zároveň rozsudky iných odvolacích súdov (rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co 191/2014 zo dňa 18.02.2015, rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 12. februára 2020 sp. zn. 16Co/2/2020, rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 03. septembra 2018 sp. zn. 16Co/143/2018), ako aj odborná literatúra (Válachovič, M. Grausová, K., Círák, J. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Bratislava: C.H. Beck, 2023, s. 696, 697) sa prikláňajú k vecnoprávnemu statusu pohľadávok ostatných vlastníkov, ktoré sú zabezpečené aj záložným právom. S otázkou pasívnej solidarity žalovaných sa odvolací súd bode 26. odôvodnenia napadnutého rozsudku vysporiadal dostatočne, pričom žalovaná 2/ v dovolaní neuvádza, prečo odôvodnenie odvolacieho súdu považuje za nesprávne. Preto požadoval, aby najvyšší súd

dovolanie žalovanej 2/ ako nedôvodné zamietol.

14. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalobkyňa dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP), dovolanie podľa § 447, písm. f) CSP odmietol. Dovolací súd v zmysle § 451 ods.3 CSP stručne uvádza dôvod svojho rozhodnutia.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

15. Podľa § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

16. Vo vzťahu k dovolateľom namietanej vade znátočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP, spočívajúcej v nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu pre nezrozumiteľnosť a nedostatok presvedčivých dôvodov odôvodnenia, pričom odvolací súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci, čím bolo porušené právo na spravodlivý súdny proces dovolací súd uvádza, že podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

17. Pokiaľ žalovaná 2/ namietala, že žalobca voj nárok opiera o zmluvu o výkone správy zo dňa 06.09.2010, pričom žalovaná 2/ zmluvu nikdy nepodpísala, dovolací súd poukazuje na to, že zmluva o výkone správy je právnym úkonom týkajúcim sa spoločnej veci - bytu, a preto v zmysle § 139 ods.1 OZ sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

18. Dovolací súd považuje za potrebné vo vzťahu ku konkrétnej veci uviesť, že dôvody dovolania žalovanej 2/ boli predmetom i jej odvolacích námietok, s ktorými sa odvolací súd v ich podstatnej časti vysporiadal a vysvetlil v bode 26. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. V závere odôvodnenia uviedol : „....odvolací súd dodáva, že ak je byt alebo nebytový priestor v spoluvlastníctve, majú spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru postavenie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru a zodpovedajú voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome podľa osobitného predpisu - odkaz na ustanovenie § 136 a nasl. Občianskeho zákonníka (§ 25 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov). Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Právne pomery všetkých spoluvlastníkov k tretím osobám týkajúce sa celej veci upravuje ustanovenie § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne (solidárne). Toto zákonné ustanovenie je právnou skutočnosťou, ktorá zakladá uvedený solidárny záväzok. Nie je rozhodujúce, či tento právny úkon vybavoval niektorý zo spoluvlastníkov z vlastnej vôle alebo so súhlasom ostatných, alebo či konali v nejakej záležitosti všetci spoluvlastníci spoločne. Preto ak

došlo napríklad k poškodeniu spoločnej veci a škodca sa spoluvlastníkom zaviazal vzniknutú škodu nahradiť, každý spoluvlastník môže od škodcu požadovať a od neho prijať celú náhradu spôsobenej škody (§ 513); zaviazaný sa splnením svojho záväzku jednému zo spoluvlastníkov oslobodzuje aj voči ostatným spoluvlastníkom. Naproti tomu, ak sa záväzok týkal spoločnej veci, veriteľ sa môže domáhať celého plnenia od ktoréhokoľvek spoluvlastníka. Ak splní jeden z nich, zaniká tým záväzok ostatných (§ 511). V prípade aktívnej i pasívnej solidarity, ak sa spoluvlastníci nedohodli na niečom inom ad hoc, navzájom sa vyrovnajú podľa pomeru svojich spoluvlastníckych podielov. Ide o tzv. vnútorný (regresný) vzťah spoluvlastníkov navzájom. Uvedené potom znamená, že žalobca bol oprávnený celý dlh (z ročného vyúčtovania nákladov) vymáhať súdnou cestou od ktoréhokoľvek zo žalovaných ako podielových spoluvlastníkov bytu (t. j. od jedného, príp. od oboch súčasne), nakoľko títo voči nemu mali postavenie tzv. solidárnych dlžníkov podľa § 139 ods. 1 v spojení s § 511 Občianskeho zákonníka (ako už bolo uvedené „ak sa záväzok týkal spoločnej veci, veriteľ sa môže domáhať celého plnenia od ktoréhokoľvek spoluvlastníka“). Ak by potom celý dlh (týkajúci sa spoločnej veci) splnil len jeden z nich (zo spoluvlastníkov), dlh by zanikol (aj vo vzťahu k druhému podielovému spoluvlastníkovi), avšak tomu spoluvlastníkovi, ktorý tento dlh splnil, by zároveň vzniklo právo na tzv. regres (postih) voči neplniacemu spoluvlastníkovi (t. j. právo od neho požadovať, aby mu vyplatil časť tohto dlhu v rozsahu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu)“.

19. Dovolací súd dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je zrozumiteľne a riadne odôvodnený a netrpí vadou nepreskúmateľnosti, ktorá by naplnila dovolací dôvod podľa § 420, písm. f) CSP.

20. K námietke prerušenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II. pod sp. zn. 58C/97/2016 sa vyjadril súd prvej inštancie, keď návrh zamietol v rozhodnutí vo veci samej. Uviedol, že aj sama žalovaná 2/ potvrdila, že „okolnosť ohľadom výkonu správy nevyhnutne musí byť predmetom posúdenia ako predbežná otázka.“ Preto mal súd za to, že nebol dôvod na opätovné prerušenie konania, a všetky žalovanou 2/ namietané skutočnosti je možné v tomto konaní posúdiť prejudiciálne. Keďže prvoinštančný súd sa prejudiciálne zaoberal nastolenou otázkou, najvyšší súd považuje námietku dovolateľky za nedôvodnú.

21. Pokiaľ žalovaná 2/ závere dovolania v bode VII. uviedla aj odkaz na ustanovenie § 421, písm. c) CSP. Dovolací dôvod nebol vymedzený v súlade § 432 ods.2 CSP. Išlo o absenciu právnej otázky, osobitnej argumentácie a bez označenia rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu, ktorá by mala byť rozdielna.

22. Dovolací súd rozhodnutie o nároku žalobcu na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

23. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.